

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

14.03.2018
09-30 часов

№ 228
Энгельса, д. 8, каб. 314

Рассмотрели V вопрос:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» рассмотреть возможность добавить в статью 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» в основные виды использования – автомобильный транспорт.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Комиссия рекомендует:

Вынести на публичные слушания вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» рассмотреть возможность добавить в статью 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» в основные виды использования – автомобильный транспорт.
город Сургут.

Голосовали: «За» - 10 голосов (Меркулов Р.Е., Усов А.В., Бондаренко С.А., Кушниренко Е.Н., Соколова О.В., Чунарева И.Е., Чеботарев С.В., Гребенюк А.Л., Пономарев В.Г., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - 1 голос (Болотов В.Н.). Решение принято большинством голосов.

Главный специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков департамента
архитектуры и градостроительства



О.И. Антонова

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

17.07.2018
18-00 часов

№ 177
Энгельса, д. 8, каб. 513

Меркулов Р.Е. -председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель Главы города;
Антонова О.И. -главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, секретарь комиссии по градостроительному зонированию.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Усов А.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор;
Чеботарев С.В. -начальник отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Мельникова И.Ю. - заместитель начальника отдела оформления прав на земельные участки комитета по земельным отношениям Администрации города;
Баранова А.А. - специалист – эксперт отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Попенко О.В. - главный специалист отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Гапеев А.М. -главный специалист отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города;

Присутствовали:

Валгушкин Ю.В. - заместитель директора департамента архитектуры

Кириленко А.М.	и градостроительства Администрации города;
Сахарова Е.В.	- заместитель председателя Думы города Сургута;
	- начальник отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города Сургута;
Агапитова Т.А.	- специалист эксперт юридического отдела аппарата Думы города Сургута;
Базарова М.В.	-ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
Коликов С.А.	- представитель телерадиокомпании «Сургутинтерновости»;
Шевченко Д.В.	- гражданин;
Шевченко О.Б.	- гражданка;
Бектяшев В.Н.	- гражданин;
Сидорова С.В.	- гражданка;
Тагирова М.В.	- гражданка;
Кисилев А.В.	- гражданин;
Галлиулин Ф.	- гражданин.

Количество участников публичных слушаний – 20 человек.

Меркулов Р.Е. - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 20.04.2018 № 85 «О назначении публичных слушаний», от 23.04.2018 № 86 «О назначении публичных слушаний», от 23.04.2018 № 87 «О назначении публичных слушаний», от 23.04.2018 № 88 «О назначении публичных слушаний», от 23.04.2018 № 89 «О назначении публичных слушаний», от 08.06.2018 № 113 «О назначении публичных слушаний», по вопросам внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Публичные слушания буду проводить я – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель Главы города – Меркулов Роман Евгеньевич.

Протокол ведет главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии по градостроительному зонированию – Антонова Ольга Ивановна.

На повестке дня 6 вопросов.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

- на представление вопроса - 3 минуты.
- на обсуждение данного вопроса - 10 минут.

Уважаемые присутствующие и приглашенные, в процессе проведения публичных слушаний задают вопросы участники с четкой аргументацией своих высказываний по данному вопросу и с представлением личности, для занесения в протокол публичных слушаний. Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний.

ПОВЕСТКА ДНЯ
публичных слушаний:

Вопрос № 1.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101052:556, расположенном по адресу: город Сургут, улица Разведчиков, дом 2, для строительства двухэтажного жилого дома.

Заявители: граждане Шевченко Ольга Борисовна, Шевченко Марк Дмитриевич.

Докладчик: гражданин Шевченко Дмитрий Владимирович.

Содокладчик: гражданка Шевченко Ольга Борисовна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданину Шевченко Марку Дмитриевичу;
2. Гражданке Шевченко Ольге Борисовне;
3. Гражданке Якушевой Марине Сергеевне;
4. Гражданину Картушину Семену Сергеевичу;
5. Гражданке Картушиной Наталье Александровне;
6. Гражданину Картушину Сергею Геннадьевичу;
7. Гражданину Картушину Ивану Сергеевичу;
8. Гражданке Мордяковой Любовь Николаевне;
9. Гражданке Храмцовой Любовь Ивановне;
10. Гражданке Кулагиной Наталье Валерьевне;
11. Гражданке Дицевич Анжеле Валерьевне;
12. Гражданину Широкову Илье Викторовичу;
13. Гражданину Широкову Никите Викторовичу;
14. Гражданину Широкову Алексею Викторовичу;
15. Гражданину Бабушкину Александру Владимировичу;
16. Гражданке Мордяковой Мадине Арсентьевне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Шевченко Д.В. – Добрый вечер, прошу Вас предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: город Сургут, улица Разведчиков, дом 2, для строительства двухэтажного жилого дома, площадью 80 квадратных метров. Показывает на карте. Под цифрой один это у нас старый дом, он в ветхом состоянии и поэтому нам приходится строить новый дом, то есть под номером два это строительство нового дома. С границами соседей у нас все параметры соблюдены, единственное расстояние между старым и новым домом, там не совпадает по параметрам. При строительстве нового дома, дом под номером один будет сноситься.

Меркулов Р.Е. – Скажите, проект организации строительства у Вас какой-то прописан, по поводу сноса дома?

Шевченко Д.В. - Пока нет.

Меркулов Р.Е. - С кадастрового учёта Вы жилой дом не снимали?

Шевченко Д.В. – Нет. Мы, когда писали заявление в департамент архитектуры и градостроительства, мы обозначили, что он будет сноситься.

Меркулов Р.Е. – У Вас в заявлении это прописано?

Шевченко Д.В. – Да.

Кириленко А.М. – В каких границах земельного участка будет расположен жилой дом?

Шевченко Д.В. – Будет сноситься жилой дом под номером 1. Отступ от забора полностью соблюден. Дом будет строиться из бруса. У нас строительство будет проходить не один год, года три мы его точно будем строить. Это всё будет постепенно.

Кириленко А.М. – Спасибо.

Меркулов Р.Е. – Земельный участок у Вас в собственности под индивидуальное жилищное строительство?

Шевченко Д.В. – Да. У нас ни красных линий ничего там нет.

Меркулов Р.Е. - Есть у присутствующих нет больше вопросов, возражений, предложений по данному вопросу, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № II.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД в результате уменьшения, Ж.1 в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101055:49, расположенном по адресу: город Сургут, улица Озерная, д. 10А, в связи с перераспределением земельного участка.

Заявитель: гражданин Бектяшев Виталий Николаевич.

Докладчик: гражданин Бектяшев Виталий Николаевич.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданину Бектяшеву Виталию Николаевичу;
2. Гражданину Глазырину Андрею Владимировичу;
3. Гражданину Яцкову Виктору Анатольевичу;
4. Гражданке Руденко Елене Викторовне;
5. Гражданину Шумилу Валентину Леонидовичу

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Бектяшев В.Н. – Добрый вечер. Я являюсь собственником данного земельного участка. У меня вопрос в том, что три года назад мы писали обращение совместное жильцов улицы Озёрная о корректировке красной линии, в мае 2018 года красную линию откорректировали, сейчас встал вопрос, о котором мы не знали, это в части зонирования, по этой причине я и здесь.

Меркулов Р.Е. – Спасибо, прошу задавать вопросы, если таковых нет, то прошу все документы по данному вопросу передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № III.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: АД в результате уменьшения, Ж.1 в результате увеличения, на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101055:43 расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область, город Сургут, улица Озерная, дом 12, для перераспределения земельного участка, расположенного в микрорайоне 26 по улице Озерная, дом, 12.

Заявитель: гражданка Сидорова Светлана Витальевна.

Докладчик: гражданка Сидорова Светлана Витальевна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Гражданке Сидоровой Светлане Витальевне;
2. Гражданину Наумову Николаю Николаевичу;
3. Гражданину Яцкову Виктору Анатольевичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Сидорова С.В. – Добрый вечер. Я являюсь собственником земельного участка по адресу улица Озерная, дом 12. Просим увеличить территориальную зону Ж.1 уменьшить территориальную зону АД, для дальнейшего перераспределения и приведения документов в соответствие. Вопрос такой же, как и у предыдущего оратора, это наш сосед по земельному участку. Хотим узаконить границы земельного участка, чтобы не было вопросов. Чтобы было у нас всё красиво, все заборчики вровень, травка, деревья, чтобы у нас была красивая улица Озёрная.

Меркулов Р.Е. - У Вас на проекте между земельными участками изображен проезд?

Сидорова С.В. – Это проезд. Дело в том, что я приобрела земельный участок в 2015 году. Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101055:43 - это мой и земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101055:44 это был раньше один участок, предыдущий собственник продал земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101055:44 участок и выделив этот проезд. Это единственный проезд к земельному участку с кадастровым номером 86:10:0101055:44, то есть между нами небольшой проезд, между мной и гражданином Бектяшевым.

Меркулов Р.Е. - Собственник земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101055:44 не выходил с ходатайством откорректировать территориальную зону?

Сидорова С.В. - Я прошу ближе к красной линии, а то что происходит сзади мы никак не соприкасаемся.

Усов А.В. - Есть предложение откорректировать в целом эту улицу, привести в соответствие границы территориальной зоны автомобильных дорог в соответствие с красной линией, то есть на всём протяжении, не только в рамках этих двух участков.

Меркулов Р.Е. – Я тоже считаю, что предложение правильное. Хотелось бы узнать мнение депутатского корпуса в отношении корректировки полностью всей длины улицы Озёрной со стороны квартала 26-7, и привести в соответствие с красными

линиями. Учитывая, что, что два заявителя уже пришли, упираясь на эти заявления, просто выйти с инициативой такой департаменту архитектуры в целях приведения в соответствие.

Кириленко А.М. – Как я понимаю, все зашли на дорогу?

Меркулов Р.Е. – Все зашли в пределах красной линии, красная линия утверждена.

Кириленко А.М. - За пределами красной линии есть зона автомобильных дорог.

Меркулов Р.Е. – В габаритах красной линии зона автомобильных дорог, за красной линией между зоной Ж.1 и красной линией на сегодняшний момент зона автомобильных дорог.

Кириленко А.М. - Это соответствует генеральному плану?

Валгушкин Ю.В. – Да.

Кириленко А.М. – Если соответствует генеральному плану, то я думаю, что не будет вопросов. Сколько там метров?

Сидорова С.В. – Меньше метра.

Кириленко А.М. - Я думаю, что абсолютно нормально тогда, почему нет.

Сидорова С.В. – У нас все заборы в ряд, всё ровно и красиво. Это всё испокон веков, там дома 1949 года, у них так дома и стояли и заборы стояли именно так. Улица широкая со стороны соседей вообще нареканий нет, там больше семнадцати метров, мы замеряли, там можно разбить газоны, что мы и собираемся как собственники делать, коммуникации мы сами проводим, у нас всё уже утверждено и никому мы не мешаем.

Меркулов Р.Е. – Есть ли ещё какие - то вопросы?

Бектяшев В.Н. – Письмо коллективное составлено даже не нами двоими, а участниками все улицы 2016 году, поэтому мы не от лица двоих, а от лица всей улицы. Письмо, это подписано, оно есть, оно зарегистрировано. Есть проект сети тепло-водоснабжения, как раз, там и расположены вдоль забора, который профинансирован и это получается, как охранный зона, хотим создать, потому что там разворачиваются машины, были случаи, у нас двигали кольцо колодца.

Меркулов Р.Е. - Спасибо, понятно, поэтому мы и предложили коллективно этот вопрос и рассмотреть в границах обозначенной улицы Озёрной, вдоль всего квартала. Есть ещё вопросы, ели вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № IV.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: П.2 в результате уменьшения, ОД.11 в результате выделения, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101000:86, расположенного по адресу: город Сургут, зона ГРЭС, в связи с вводом объекта в эксплуатацию и регистрацией прав на недвижимое имущество в целях дальнейшего ведения образовательной деятельности.

Тагирова М.В. – Сам учебный корпус находится по улице Профсоюзов, сами учебные классы, это тоже у нас находится в собственности. Здесь находится только сам по себе автодром. Автодром закрытая площадка, которая подразумевает асфальтированное покрытие, с определенными разметками и упражнениями.

Усов А.В. - Чем не устраивает регистрация этого объекта, как автодрома?

Тагирова М.В. - Когда заключался договор аренды в 2014 году назначение этого земельного участка предусматривало образовательную деятельность, а когда было постановление о то, что ему изменили назначение, вывели образовательную деятельность, она там не предусмотрена, соответственно когда мы пришли перезаключать договор аренды, 22.02.2018 закончился договор. Тогда встал вопрос заключения нового договора аренды и это стало невозможным, потому что, когда делали новое зонирование как-то не учли то, что там находятся автодромы образовательных учреждений и поэтому отнесли их к сооружениям транспортной связи, что само по себе не подразумевает образование.

Меркулов Р.Е. – Автодром, это же объект транспортный.

Тагирова М.В. - Нет, это автодром закрытая площадка именно у автошкол, это есть отдельная документация, которая идет от Министерства внутренних дел, Госавтоинспекции, Государственной инспекции безопасности дорожного движения, там есть требования к автодромам, и это именно автодромы, которые относятся к образовательным учреждениям, к автошколам. Это не общественное пользование, это не дороги, это не места общего пользования, это именно образовательное учреждение, автодром закрытая площадка для автошкол.

Меркулов Р.Е. - В правила землепользования и застройки надо вносить дополнения в части автодромов.

Тагирова М.В. - Само понятие как автодром - это закрытая площадка автошколы подразумевает именно образовательную деятельность.

Меркулов Р.Е. - Если в процессе образования инструктора ездят по городу, мы же не называем улицы УДС с возможностью ведения образовательной деятельности.

Тагирова М.В. - Там предусматривается вождение в режиме реального времени и предусматривается отработка определенных приемов и навыков на автодроме закрытой площадки, там отрабатываются парковки, змейки, упражнения гараж, это своего рода, часть образовательной базы. Есть определенные требования именно как к образовательной базе, как к автодрому и это относится именно к образовательной деятельности.

Усов А.В. - Вы должны понимать, что с точки зрения санитарного законодательства, если слово образовательное учреждение, то скорее всего Ваша территория окажется вне закона, для образования, потому что там в округе промышленные зоны, а в санитарных зонах запрещается образовательные учреждения, если бы автодром звучал, то это другая тема, а образовательное учреждение не подходит.

Тагирова М.В. – Нет, это автодром.

Усов А.В. - Вы же хотите, чтобы там образовательное звучало.

Тагирова М.В. – Так оно раньше так и было.

Меркулов Р.Е. - На сегодняшний момент мы рассматриваем существующее зонирование, то что было раньше, на сегодняшний день не отражено на карте.

Тагирова М.В. – Рядом с нами Самийон, через стенку, находится и на сколько я знаю другая автошкола тоже попала, они сегодня здесь были, я их видела. До этого, я знаю, что другая автошкола попала Росавто, то есть всем автодромам просто взяли и изменили назначение земельных участков.

Валгушкин Ю.В. – В адрес комиссии поступило официальное обращение от филиала «Сургутская ГРЭС-2» ПАО «Юнипро», который говорит, что границы земельного участка попадают в санитарно-защитную охранную зону от объекта и они категорически против ведения там образовательной деятельности. Более того в зоне П.2 в основные виды разрешенного использования есть объекты придорожного сервиса и объекты транспортной инфраструктуры. Заявитель исключительно хочет, чтобы это была образовательная деятельность.

Тагирова М.В. – Потому что, когда мы обратились в комитет по земельным отношениям, нам сказали, что договор аренды продлить или заключить на новых основаниях, невозможно.

Валгушкин Ю.В. - Вопрос к комитету по земельным отношениям, автодром — это же объект придорожного сервиса, почему нельзя в основных видах продлить договор аренды?

Мельникова И.Ю. – С заявителем был вопрос проработан, и мы пришли к выводу о том, что данный земельный участок должен быть отнесен к зоне ОД.11, зоне размещения среднего и высшего профессионального образования, поскольку основная деятельность — это образование.

Тагирова М.В. – С филиалом «Сургутская ГРЭС-2» ПАО «Юнипро» у нас были все заключения, было разрешение на строительство, были проекты и строительство было совершено в соответствии со всеми этими и согласование тоже было и у нас, есть подписанное согласование, о том, что они согласны на строительство данного автодрома, на данном земельном участке по данному проекту, по которому он и был построен. От филиала «Сургутская ГРЭС-2» ПАО «Юнипро» у нас есть письменное согласование строительства.

Усов А.В. – У Вас в проекте автодром и разрешение на строительство автодрома, но слово образовательное ни где в названии объекта не звучало. По этому ГРЭС согласовал, так как не было оснований на отказ.

Тагирова М.В. – ЧУ ДПО «Перспектива» всегда была образовательной, она не коммерческая организация и её основная деятельность образовательная, поэтому, когда подаются все документы, соответственно подаются от юридического лица.

Кириленко А.М. - Вам принципиально, чтобы было написано там образовательная деятельность, или Вам надо просто получить земельный участок в аренду.

Тагирова М.В. – Нам надо получить земельный участок в аренду.

Кириленко А.М. - Давайте, если Вам надо получить участок в аренду, давайте будем искать другие способы. Я думаю, что они могут найтись, без образовательной деятельности. Тем более образовательные учреждения ещё и по генеральному плану не соответствуют. Перевести зону мы не можем, а вопрос надо проработать с комитетом по земельным отношениям.

Усов А.В. - Разрешение на строительство у Вас получено, а объект введен в эксплуатацию?

Тагирова М.В. – Да.

Усов А.В. - Продление какого договора аренды на что? На строительство объекта или что?

Тагирова М.В. – У нас был договор аренды по 2018 год, и он был на строительство автодрома, соответственно мы всё ввели в эксплуатацию, мы всё построили. У нас объект стоит, нужно оформить землю под объектом, но, когда мы пришли продлевать договор аренды на земельный участок встал этот вопрос.

Меркулов Р.Е.– Спасибо, если вопросов больше нет, то все документы прошу передать в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Хотел бы отметить, что Ваша просьба идет в разрез с генеральным планом города и этот момент будет учтен Главой города, при принятии решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № V.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно в раздел III «Карта градостроительного зонирования» в части изменения границ территориальных зон: Р.2 в результате уменьшения, СХ.3 в результате увеличения на земельных участках, расположенных по адресу: город Сургут, потребительский кооператив садоводов «Крылья Сургута», улица Озерная, участки 2В, 2Д в соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Докладчик: заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Валгушкин Юрий Викторович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Председателю ПКС «Крылья Сургута» Месропяну Марату Робертовичу.

Валгушкин Ю.В. - Департамента архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: Р.2 в результате уменьшения, СХ.3 в результате увеличения на земельных участках, расположенных по адресу: потребительский кооператив садоводов «Крылья Сургута», улица Озерная, участки 2В, 2Д. В очередной раз рассматриваем данный вопрос, до этого данные вопросы рассматривались по обращению заявителя. Мы с правовым управлением пришли к выводу, что поскольку вся градостроительная документация, а именно генеральный план говорит о том, что здесь должна быть территория для садоводства и огородничества, поэтому ходатайствует департамент архитектуры и градостроительства, для перевода данных территориальных зон.

Кириленко А.М. - По каким основаниям раньше отклонялось это?

Валгушкин Ю.В. - По документам инвентаризации 2004 года данные земельные участки не входили в границы кооператива, после детального изучения всех представленных документов заявителями, в том числе и архивных, пришли к убеждению, что всё-таки предоставление земельных участков на много больше

было, чем зафиксированных фактов по инвентаризации 2004 года, но решили принять решение только по конкретным этим двум земельным участкам, поскольку есть доказательная база о том, что там осуществлялось предоставление гражданам именно для садоводства и огородничества.

Кириленко А.М. – Там сейчас, что - то есть на этих участках?

Валгушкин Ю.В. - Да, там дачные участки, с постройками, с домами. Мы раньше отклоняли, потому что они не входили по инвентаризации 2004 года. После чего заявители провели достаточно большую архивную работу, всё это предоставили в комиссию, правовое управление говорит, что градостроительная документация - это городская документация, то лучше, чтобы инициатива исходила от города.

Усов А.В. - Заявитель предоставил реальный архивный проект застройки садового кооператива, его сличали с существующими съемками.

Кириленко А.М. – Сами земельные участки входят в кооператив или нет?

Валгушкин Ю.В. - Границы кооператива ничем не установлены.

Кириленко А.М. - Земельный участок под кооперативом не сформирован?

Валгушкин Ю.В. – Да. Мы агитируем сейчас всех председателей кооперативов чтобы границы установить, но те затраты, которые кадастровые инженеры предъявляет, пока не по силам.

Усов А.В. – Сейчас очень многие кооперативы зашли на постановление на кадастровый учёт территорий общего пользования, проводят масштабные работы по всем проездам, разворотным площадкам, ставятся на кадастровый учёт.

Меркулов Р.Е.– Есть больше нет вопросов, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № VI.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» основным видом использования – автомобильный транспорт.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Докладчик: заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Валгушкин Юрий Викторович.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Валгушкин Ю.В. - Департамента архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» основным видом использования – автомобильный транспорт.

Меркулов Р.Е. - Прошу объяснить, что явилось стимулом для такого решения.

Валгушкин Ю.В. - Генеральным планом города Сургута предусмотрено размещение автовокзала в определенном месте, на сегодняшний день данная территория находится в территориальной зоне ИТ.1, соответственно действующий

автовокзал ПАО «Сургутнефтегаз» находится также в территориальной зоне ИТ.1. Приведения в соответствие действующего автовокзала ПАО «Сургутнефтегаз» и наша перспектива по будущему строительству автовокзала, для этого необходимо включить в основные виды такое использование как автомобильный транспорт, где и должен размещаться автовокзал.

Меркулов Р.Е. - Чем обусловлена этажность, которая прописана?

Валгушкин Ю.В. – Обусловлена, как вариант предложения. Проекты выше двух этажей мы не видели, поэтому так. На обсуждение этажность до двух этажей. Автовокзал по классификатору входит, классификатор расшифровывает, что такое автомобильный транспорт и там размещение автовокзала.

Усов А.В. - Автосалоны, автосервисы там тоже есть?

Валгушкин Ю.В. - Автомобильный транспорт – размещение автомобильных дорог и связанных с ними сооружений размещение зданий и сооружений предназначенных для обслуживания пассажиров, а также для обеспечения работы транспортных средств. Размещение объектов предназначенных для размещения постов органов внутренних дел ответственных за безопасность дорожного движения.

Кириленко А.М. – Мы предполагали одним из вариантов строительства автовокзала, это привлечение концессионера, подразумевается некая коммерческая составляющая. Исходя из того, что сейчас дополняется только автомобильным транспортом какие возможности у концессионера будут по извлечению прибыли.

Валгушкин Ю.В. - Одна возможность, это всё, что связано с обслуживанием пассажиров.

Кириленко А.М. - Столовая, гостиница часового пребывания, сервис по обслуживанию маршруток?

Валгушкин Ю.В. - Да, но не в основной.

Меркулов Р.Е.– Есть больше нет вопросов, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана, все материалы будут переданы в комиссию по градостроительному зонированию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Считаю, что публичные слушания состоялись.

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию

Р.Е. Меркулов

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

О.И. Антонова

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 23.04.2018 № 89 «О назначении публичных слушаний».

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний: комиссия по градостроительному зонированию.

Дата и время проведения публичных слушаний 17.07.2018 в 18-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход, д. 4

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 17.07.2018					
1	<p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» основным видом использования – автомобильный транспорт.</p> <p>Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства.</p> <p>Меркулов Р.Е. – председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель Главы города.</p> <p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора</p>	<p>Пояснения:</p> <p>- о том, что департамента архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» основным видом использования – автомобильный транспорт;</p> <p>- о том, что генеральным планом города Сургута предусмотрено размещение автовокзала в определенном месте, на сегодняшний день данная территория находится в территориальной зоне ИТ.1, соответственно действующий автовокзал ПАО «Сургутнефтегаз» находится также в территориальной зоне ИТ.1. Приведение в соответствие действующего автовокзала ПАО «Сургутнефтегаз» и наша перспектива по будущему строительству автовокзала, для этого необходимо включить в основные виды такое использование как автомобильный транспорт, где и должен размещаться автовокзал.</p> <p>- о том, чем обусловлена этажность, которая прописана в проекте регламента.</p> <p>Пояснения:</p> <p>- о том, что этажность обусловлена как вариант предложения. Проекты выше двух этажей не видели, поэтому так.</p>	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» основным видом использования – автомобильный транспорт.</p>	<p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. Результаты публичных слушаний.</p>

		<p>департамента архитектуры и градостроительства.</p> <p>Кириленко А.М. – заместитель председателя Думы города Сургута.</p> <p>Докладчик: Валгушкин Ю.В. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства.</p>	<p>На обсуждение этажность до двух этажей. Автовокзал по классификатору входит, классификатор расшифровывает, что такое автомобильный транспорт и там размещение автовокзала;</p> <p>- о том, что автомобильный транспорт – размещение автомобильных дорог и связанных с ними сооружений размещение зданий и сооружений предназначенных для обслуживания пассажиров, а также для обеспечения работы транспортных средств, размещение объектов предназначенных для размещения постов органов внутренних дел ответственных за безопасность дорожного движения.</p> <p>Вопросы:</p> <p>- о том, что предполагали одним из вариантов строительства автовокзала, это привлечение концессионера, подразумевается некая коммерческая составляющая, исходя из того, что сейчас дополняется только автомобильным транспортом какие возможности у концессионера будут по извлечению прибыли.</p> <p>Пояснения:</p> <p>- о том, что существует одна возможность, это всё, что связано с обслуживанием пассажиров.</p> <p>Вопросов, предложений, замечаний в ходе проведения публичных слушаний не поступало.</p>		
--	--	--	---	--	--

Председатель комиссии
по градостроительному зонированию,
заместитель Главы города

Р.Е. Меркулов

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА

заседания комиссии по градостроительному зонированию

19.07.2018
09-30 часов

№ 235
Энгельса, д. 8, каб. 314

Рассмотрели VI вопрос по результатам публичных слушаний:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» основным видом использования – автомобильный транспорт.

Заявитель: ходатайство департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Комиссия рекомендует:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» основным видом использования – автомобильный транспорт.

Голосовали: «За» - 10 голосов (Меркулов Р.Е., Усов А.В., Чевягина Е.А., Кушниренко Е.Н., Мельникова И.Ю., Чеботарев С.В., Николаенко И.А., Гапеев А.М., Пахотин Д.С., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

Главный специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков департамента
архитектуры и градостроительства

О.И. Антонова

Статья 52. Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Автомобильный транспорт	Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты придорожного сервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Бытовое обслуживание	Общая площадь помещений – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.